

## PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS

- 1) **Madame Christine Renée Jacqueline FRANÇOIS**, retraitée, demeurant à CHATEAU-LANDON (77570) 1 A rue Lucien Oriol, née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 27 décembre 1953, divorcée de Monsieur Philippe Robert Raoul CHARPATEAU suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de FONTAINEBLEAU (77300) le 10 juillet 1995, et non remariée, de nationalité française ;
- 2) **Madame Muriel Gisèle Marie-Louise FRANÇOIS**, retraitée, épouse de Monsieur Henri Pierre Denis TOUCHARD, demeurant à FONTAINE-LE-PORT (77590) 38 rue Curie, née à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) le 12 mai 1958, mariée à la mairie de BOIS-LE-ROI (77590) le 4 septembre 1982 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, de nationalité française ;
- 3) **Monsieur Christophe Grégory CHARPATEAU**, gérant, demeurant à QUINCAMPOIX (76230) 721 rue aux Juifs, né à FONTAINEBLEAU (77300) le 9 février 1977, ayant conclu avec Madame Dorothee Céline Chantal JACOB un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Olivier JOURDAIN, notaire à LE MESNIL-ESNARD, le 6 mars 2017, de nationalité française ;
- 4) **Madame Tatiana CHARPATEAU**, responsable grands comptes, demeurant à BOURRON-MARLOTTE (77780) 102 rue du Général de Gaulle, née à FONTAINEBLEAU (77300) le 6 novembre 1978, ayant conclu avec Monsieur Christophe Jean-François COLAS un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de FONTAINEBLEAU le 29 mai 2008, de nationalité française ;
- 5) **Madame Diane Jacquette Arlette TOUCHARD**, gestionnaire appui, demeurant à VULAINES-SUR-SEINE (77870) 5 rue des Hautes Grièches, née à FONTAINEBLEAU (77300) le 12 août 1983, ayant conclu avec Monsieur Jérôme Dominique IANNETTA un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de MELUN le 28 mai 2013, de nationalité française ;
- 6) **Madame Aude Régine Christine TOUCHARD**, comptable, demeurant à VULAINES-SUR-SEINE (77870) 9 rue des Basses Grièches, née à FONTAINEBLEAU (77300) le 30 octobre 1985, ayant conclu avec Monsieur Gary CLOAREC un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, enregistré à la mairie de FONTAINEBLEAU le 14 décembre 2015, de nationalité française ;

Ci-après dénommés les « Héritiers »,

De première part

**La commune de BOIS-LE-ROI**, 4, avenue Paul Doumer 77590 – BOIS-LE-ROI, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité à l'effet des présentes par une délibération du conseil municipal du 24 mars 2022 (**annexe : délibération de la commune de Bois-le-Roi du 24 mars 2022**) ;

Ci-après dénommée la « Commune »,

De seconde part,

Dénommées ensembles les « Parties »,

## **EXPOSÉ PRÉALABLE**

Madame CARRETIER, aujourd'hui décédée, était propriétaire d'une maison avec un terrain entouré d'un mur d'enceinte, située 17, quai de la ruelle et rue de Seine à Bois-le-Roi (Seine-et-Marne).

Le terrain, plus particulièrement, est en contrebas de la rue de Seine, avec un dénivelé de plusieurs mètres (environ 3 m 50/4 m).

Un sinistre est intervenu sur le mur d'enceinte de sa propriété, dans la nuit du 2 au 3 janvier 2016 : environ 16 à 18 mètres linéaires dudit mur se sont effondrés dans le terrain de Madame CARRETIER.

Diverses décisions ont été prises, notamment concernant l'interdiction de circulation rue de Seine, des sondages à effectuer, et des travaux confortatifs à envisager rapidement.

Par souci de sécurité, Madame CARRETIER a décidé d'engager des travaux confortatifs, afin d'éviter tout accident dans la zone déjà sinistrée, et de prévenir notamment le risque d'un effondrement de la voie publique.

Ces travaux ont été exécutés du 14 au 29 avril 2016, conformément au devis de la société ACANTHE (n°16.03.00043, en date du 11 mars 2016), pour un montant de 35.662,98 € TTC.

Ces travaux ont consisté notamment en l'installation de gabions sur 28 mètres linéaires.

Puis Madame CARRETIER a décidé de poursuivre les investigations, estimant que la simple fermeture de la rue de Seine et les interdictions de circulation ne pouvaient constituer des réponses pérennes à la situation, outre les questions de sécurisation de sa propriété, chacun pouvant aisément y pénétrer, par la zone sinistrée.

Des sondages (mission technique de diagnostic-G5) ont été réalisés par un BET spécialisé, le BET GD-MH, pour un montant de 38.824,50 € TTC.

À la suite de ce rapport, la société ACANTHE a préparé un devis répondant aux préconisations du BET (devis n° 16.10.00058, du 9 octobre 2016), et proposant des travaux réparatoires, pour un montant de 286.321,13 € TTC, outre les frais annexes à comptabiliser (maîtrise d'œuvre, assurance dommages-ouvrage, BET de contrôle).

Madame CARRETIER, au regard du rapport du BET GD-MH estimait que la Commune était responsable. Cette dernière estimait au contraire qu'elle n'encourait aucune responsabilité au titre de ce sinistre.

Accusé de réception en préfecture  
077-217700376-20220630-DELIB\_22-70-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2022  
Date de réception préfecture : 08/07/2022

Madame CARRETIER et la Commune ne se mettant pas d'accord, Madame CARRETIER a saisi le tribunal administratif de Melun, en désignation d'expert, par requête du 24 avril 2017.

Par ordonnance du 12 septembre 2017 (dossier 1703330), le tribunal administratif a désigné Monsieur Hugues ANSART avec la mission suivante :

Article 2 : l'expert aura pour mission de :

1°) se faire communiquer tout document et pièces qu'il estimera utile à l'accomplissement de sa mission et entendre tous sachants,

2°) se rendre sur les lieux sis 17 quai de la Ruelle et de la rue de Seine à Bois-le-Roi (77590),

3°) décrire les désordres affectant le mur de Mme Jacqueline François,

4°) rechercher si la cause de ces désordres présente un lien de causalité avec la présence, l'état ou le fonctionnement de la voie publique qui le surplombe,

5°) donner, le cas échéant et en cas de causes multiples, son avis sur la part prise par la voie publique dans la réalisation des dommages et l'importance des préjudices subis.

L'expert, Monsieur ANSART, a déposé son rapport, le 18 février 2018 (**annexe : rapport de Monsieur ANSART du 18 février 2018**) et a conclu de la façon suivante

*« La chose soutenue étant la voirie et elle-seule, la cause des désordres constatés présente un lien de causalité directe avec celle-ci.*

*De plus, l'augmentation de la circulation, avec passage de poids lourds quotidien n'est pas compatible avec la construction d'un mur de soutènement réalisée à une époque où la circulation était composée de charrettes.*

*La voirie, sous l'effet des vibrations et des charges ponctuelles a exercé une poussée pouvant entraîner la fatigue, le glissement puis l'effondrement du mur.*

*L'expert peut donc conclure que les désordres affectant le mur de Madame FRANÇOIS présente un lien de causalité direct avec la présence et le fonctionnement de la voie publique qui le surplombe.*

*Étant donné qu'il s'agisse d'un mur de soutènement, l'expert conclut qu'il doit être présumé appartenir à celui dont il soutient les terres et qui en profite, c'est-à-dire à la Mairie de Bois-le-Roi.*

*Il en conclut que la responsabilité est pleine et entière à la Mairie dans la réalisation de cet ouvrage... »*

Madame CARRETIER, a saisi le tribunal administratif de Melun de deux requêtes le 27 juin 2019 enregistrées sous les numéros 1905873 et 1905874.

Par une lettre du 3 février 2020, le vice-président du tribunal administratif de Melun a proposé aux parties une médiation qui a été refusée par Madame CARRETIER.

Madame CARRETIER étant entre-temps décédée et les Héritiers lui ayant succédé, ont néanmoins décidé de poursuivre confidentiellement leurs échanges pour tenter de trouver les bases d'un accord.

C'est ainsi que les Parties ont décidé de se rapprocher pour aplanir leur différend et mettre ainsi un terme définitif à tout litige les opposant du fait de ce mur.

A la requête de la commune et à l'issue d'une réunion contradictoire à laquelle était représentés les héritiers de Mme CARETIER et la Commune de Bois-le-Roi, un PV de

Accusé de réception en préfecture  
077-217700376-20220630-DELIB\_22-70-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2022  
Date de réception préfecture : 08/07/2022

délimitation du Domaine Public a été établi par M. Xavier FINE Géomètre-Expert du Cabinet C.O.G.E.R.A.T., dossier archivé sous le numéro 22L0075 en date du 7 juin 2022.

Accusé de réception en préfecture  
077-217700376-20220630-DELIB\_22-70-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2022  
Date de réception préfecture : 08/07/2022

## **ARTICLE 1 – Propriété du mur – Maîtrise d’ouvrage**

Il a été conclu et arrêté ce qui suit :

- a) Les Héritiers et la Commune conviennent que les Héritiers sont les seuls et uniques propriétaires du mur clôturant leur propriété au droit de la rue de Seine, conformément au PV de délimitation du Domaine Public a été établi par M. Xavier FINE Géomètre-Expert du Cabinet C.O.G.E.R.A.T., dossier archivé sous le numéro 22L0075 en date du 7 juin 2022.
- b) Il en résulte que la reconstruction dudit mur sera à la charge exclusive, tant matérielle que financière, des Héritiers ou de leurs ayants-droit, qui seront donc considérés comme maîtres de l’ouvrage, au sens des articles 1792 et suivants sur code civil.

## **ARTICLE 2 – Indemnisation du préjudice subi à raison de l’effondrement du mur**

Les Héritiers et la Commune conviennent que le trafic existant dans la rue de Seine a participé à l’affaiblissement dudit mur, puis à son effondrement.

La Commune reconnaît, en conséquence, une part de responsabilité dans la survenance du dommage.

Selon les Héritiers, les travaux, nécessaires à la reconstruction dudit mur, actualisés, s’élèvent à la date des présentes, à la somme de 401 270,40 € (quatre cent un mille deux cent soixante-dix euros et quarante centimes), comprenant les frais annexes décrits ci-dessus (maîtrise d’œuvre, assurance dommages-ouvrage, BET de contrôle), à savoir :

- |   |                  |
|---|------------------|
| - Entreprise Acanthe  | 346 950,40 € TTC |
| <b>(annexe : devis n° 20.03.00138 de l’entreprise ACANTHE du 4 mars 2020)</b>             |                  |
| - Maîtrise d’œuvre<br>(estimation sous réserve de devis)                                  | 9 000,00 € TTC   |
| - Bureau de contrôle  | 6 600,00 € TTC   |
| <b>(annexe : proposition d’honoraires de Bureau de Contrôle BATIPLUS du 10 mars 2020)</b> |                  |
| - Mission SPS   | 3 720,00 € TTC   |
| <b>(annexe : Proposition d’honoraires de Coordonnateur SPS BATIPREV du 10 mars 2020)</b>  |                  |
| - Assurance DO<br>(estimation sous réserve de devis)                                      | 35 000,00 € TTC  |
| - Total coût sinistre   | 401.270,40 € TTC |

Ce chiffrage correspondant à une reprise du mur dans la totalité de sa longueur et non de la seule partie effondrée, eu égard aux devis réalisés de son côté par la Commune à ses frais et charges, celle-ci s’engage à verser aux Héritiers, la somme de 90 000,00 € (quatre-vingt-dix mille euros) au titre de réparation du dommage survenu.

Cette somme sera virée sur le compte bancaire de l’indivision dont les coordonnées sont annexées au présent protocole dans les trente jours de sa signature (**annexe : RIB de l’indivision**).

### **ARTICLE 3 – Remboursement frais engagés**

Madame CARRETIER a engagé des dépenses, dès avant ce jour, d'une part pour les travaux confortatifs et d'autre part pour des études complémentaires par un BET, à savoir :

- Au titre des travaux confortatifs avancés : 35 662,98 € TTC
- Au titre des études complémentaires : 38 824,50 € TTC

La Commune s'engage à rembourser la moitié de la première dépense et le quart de la seconde aux Héritiers de Madame CARRETIER, soit la somme totale de 27 537,61 euros ( $[(35662,98/2)+(38824,5/4)]$ ).

Cette somme sera virée sur le compte bancaire de l'indivision dont les coordonnées sont annexées au présent protocole dans les trente jours de sa signature (**annexe : RIB de l'indivision**).

### **ARTICLE 4 – Frais expertise**

Les honoraires de l'expert judiciaire, Monsieur ANSART, ont été réglés par Madame CARRETIER, à savoir 5 745,44 € (cinq mille sept cent quarante-cinq euros et quarante-quatre centimes) (**annexe : ordonnance de taxe du 11 juin 2018**).

La Commune s'engage à rembourser aux Héritiers la moitié de cette dépense, soit la somme de 2 872,72 euros.

Cette somme sera virée sur le compte bancaire de l'indivision dont les coordonnées sont annexées au présent protocole dans les trente jours de sa signature (**annexe : RIB de l'indivision**).

### **ARTICLE 5 – Obligations de la commune de Bois-le-Roi**

- a) La Commune s'engage d'ores et déjà à délivrer aux Héritiers ou à leurs ayants-droit, l'autorisation nécessaire aux ancrages en sous-sol, sur le domaine public, dès lors que les travaux projetés seront conformes aux réglementations applicables et que l'édifice en surplomb sera préservé.
- b) La Commune s'engage à interdire tout passage de véhicules et de piétons pendant toute la durée des travaux de réfection dans la limite de deux mois à compter de leur démarrage.
- c) Une fois la reconstruction du mur achevée par les intervenants désignés par les Héritiers ou leurs ayants-droit, la commune de Bois-le-Roi procèdera à la reprise de tous ouvrages publics : trottoirs, enrobé, etc., qui demeureront à la charge exclusive de la Commune.

### **ARTICLE 6 – Obligations des héritiers de Madame CARRETIER**

Les Héritiers reconnaissent être pleinement remplis de leurs droits à raison des engagements pris par la Commune.

En conséquence,

- Ils s'engagent à se désister purement et simplement dans les huit jours de la signature du présent protocole des requêtes que Madame CARRETIER avait introduites devant le tribunal administratif de Melun sous les numéros 1905873 et 1905874 ;
- Ils renoncent définitivement et irrévocablement, ainsi que leurs ayants-droit, à exercer une quelconque action, de quelque nature qu'elle soit, contre la Commune à raison, d'une part, de l'effondrement du mur, notamment au titre des préjudices qu'ils estiment avoir subis, d'autre part, des désordres, de quelque nature qu'ils soient et quelle que soit leur origine, que pourrait dans l'avenir subir ce mur.

### **ARTICLE 7 – Frais – formalités**

Chacune des Parties fera son affaire de ses propres frais de conseil.

La reconnaissance par les Héritiers de la propriété du mur clôturant leur propriété au droit de la rue de Seine fera l'objet d'un acte notarié dressé par Me Duret, notaire à Melun, et publié au service de la publicité foncière, afin d'assurer son opposabilité aux tiers.

Les frais et émoluments du notaire, et les impôts et taxes éventuels liés à cet acte, seront réglés par la Commune.

### **ARTICLE 8 - Transaction**

Les Parties déclarent en outre avoir eu accès à toutes les informations qui leur étaient nécessaires préalablement à la conclusion du présent acte.

En contrepartie des engagements ci-dessus, les Parties se reconnaissent mutuellement entièrement libres de tout engagement, remplies de leurs droits et intégralement dédommagées de l'ensemble de leurs éventuels préjudices respectifs, à quelque titre que ce soit, du fait du sinistre décrit ci-dessus et renoncent donc à faire état de toute demande complémentaire au cours des relations de fait et de droit ayant existé entre elles jusqu'à ce jour. Notamment, les Héritiers renoncent à toutes leurs autres demandes d'indemnisation, exprimées dans les saisines du tribunal administratif de Melun.

Le présent protocole emporte transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil, ayant autorité de la chose jugée en dernier ressort.

En deux exemplaires originaux

### **ANNEXES :**

Délibération de la commune de Bois-le-Roi du 24 mars 2022

Rapport de Monsieur ANSART du 18 février 2018

Devis n° 20.03.00138 de l'entreprise ACANTHE du 4 mars 2020

Proposition d'honoraires de Bureau de Contrôle BATIPLUS du 10 mars 2020

Proposition d'honoraires de Coordonnateur SPS BATIPREV du 10 mars 2020

Ordonnance de taxe du 11 juin 2018

RIB de l'indivision

A Bois-le-Roi, le

Accusé de réception en préfecture 077-217700376-20220630-DELIB_22-70-DE Date de télétransmission : 08/07/2022 Date de réception préfecture : 08/07/2022
--

Pour la commune de Bois-le-Roi Monsieur David DINTHILAC	Madame Christine FRANÇOIS
Madame Muriel FRANÇOIS	Monsieur Christophe CHARPATEAU
Madame Tatiana CHARPATEAU	Madame Diane TOUCHARD
Madame Aude TOUCHARD	